

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2531 /UBND-KTN

Đồng Nai, ngày 14 tháng 3 năm 2025

V/v ban hành Sổ tay hướng dẫn
quy trình, thủ tục triển khai dự án
đầu tư (ngoài khu công nghiệp)
bằng vốn ngoài ngân sách trên địa
bàn tỉnh

Kính gửi: Giám đốc Sở Tài chính.

Sau khi xem xét nội dung kiến nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư (nay là Sở Tài chính) tại Công văn số 885/SKHĐT-KTĐN ngày 21/02/2025 về việc ban hành Sổ tay hướng dẫn quy trình, thủ tục triển khai dự án đầu tư (ngoài khu công nghiệp) bằng vốn ngoài ngân sách trên địa bàn tỉnh (Công văn kèm theo), Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

Đồng ý với đề xuất của Sở Tài chính về nội dung Sổ tay hướng dẫn quy trình, thủ tục triển khai dự án đầu tư (ngoài khu công nghiệp) bằng vốn ngoài ngân sách trên địa bàn tỉnh.

Giao Sở Tài chính chủ trì, nghiên cứu hình thức triển khai Sổ tay để kịp thời thông tin rộng rãi đến các doanh nghiệp và nhà đầu tư được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Lưu: VT, THNC, KTN, THNC. 

 **CHỦ TỊCH**


Võ Tấn Đức

Số: 885 /SKHĐT-QLN

Đồng Nai, ngày 21 tháng 02 năm 2025

V/v ban hành Sổ tay Hướng dẫn quy trình, thủ tục triển khai dự án đầu tư (ngoài KCN) bằng vốn ngoài ngân sách trên địa bàn tỉnh.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh.

Thực hiện chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại Văn bản số 13252/UBND-KTN ngày 23/10/2024, Thông báo số 442/TB-UBND ngày 16/10/2023, Văn bản số 570/UBND-THNC ngày 15/01/2024 về xây dựng quy trình, thủ tục triển khai dự án đầu tư (ngoài KCN) bằng vốn ngoài ngân sách trên địa bàn tỉnh.

Trên cơ sở ý kiến đề xuất của các Sở, ngành; Sở Kế hoạch và Đầu tư đã tổng hợp, hoàn chỉnh Dự thảo Sổ tay Hướng dẫn quy trình, thủ tục đầu tư rút gọn các bước thực hiện dự án đầu tư sử dụng vốn ngoài ngân sách (ngoài KCN) trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và có Văn bản số 407/SKHĐT-QLN ngày 20/01/2025 lấy ý kiến các đơn vị (thời hạn trước ngày 11/02/2025), Văn bản đôn đốc số 567/SKHĐT-QLN ngày 05/02/2025.

Đến nay, Sở Kế hoạch và Đầu tư nhận được ý kiến góp ý của Sở Lao động – Thương binh và Xã hội, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Khoa học và Công nghệ, Xây dựng, Công Thương, Giao Thông vận tải; Y tế, Văn hoá, Thể thao và Du lịch, Tư pháp. Sở Kế hoạch và Đầu tư đã tiếp thu và hoàn chỉnh dự thảo Sổ tay Hướng dẫn quy trình, thủ tục triển khai dự án đầu tư (ngoài KCN) bằng vốn ngoài ngân sách trên địa bàn tỉnh Đồng Nai (Đính kèm).

Sở Kế hoạch và Đầu tư kính báo cáo UBND tỉnh về dự thảo Sổ tay Hướng dẫn quy trình, thủ tục triển khai dự án đầu tư (ngoài KCN) bằng vốn ngoài ngân sách trên địa bàn tỉnh trước khi ban hành (theo hình thức Sổ tay điện tử và đăng công khai trên các website và phổ biến đến các nhà đầu tư).

Sở Kế hoạch và Đầu tư kính báo cáo UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, QLN, KTĐN, THQH (Quang)

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Hữu Nguyên

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ

DỰ THẢO

SỔ TAY
HƯỚNG DẪN QUY TRÌNH, THỦ TỤC RÚT GỌN
CÁC BƯỚC THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ SỬ
DỤNG VỐN NGOÀI NGÂN SÁCH (NGOÀI KCN)
TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH ĐỒNG NAI

Đồng Nai 02/2025

MỤC LỤC

I. TÓM TẮT QUY TRÌNH THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ.....1

II. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐẦU TƯ DỰ ÁN THEO QUY TRÌNH, THỦ TỤC THEO QUY ĐỊNH CHUYÊN NGÀNH.....2

Bước 1. Thủ tục đầu tư đối với dự án ngoài ngân sách trên địa bàn tỉnh2

A. Đối với các dự án có đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất.....2

1. Đấu giá quyền sử dụng đất.....2

2. Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư2

3. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.....4

B. Đối với các dự án thuộc trường hợp không đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất.....5

Bước 2: Thủ tục lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án5

Bước 3: Thủ tục về đất đai và Quy hoạch chi tiết xây dựng.....5

1. Thủ tục về đất đai (giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất).....5

2. Lĩnh vực thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng.....6

Bước 4: Thủ tục (1) về môi trường, (2) báo cáo nghiên cứu khả thi, (3) thẩm duyệt thiết kế PCCC.....6

1. Lập thủ tục báo cáo đánh giá tác động môi trường (ĐTM), giấy phép môi trường (GPMT) hoặc đăng ký môi trường.....6

2. Thủ tục báo cáo nghiên cứu khả thi.....9

3. Thủ tục Thẩm duyệt thiết kế PCCC.....9

Bước 5: Thủ tục (1) Thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở, (2) cấp Giấy phép xây dựng.....11

1. Thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở.....11

2.	Cấp	giấy	phép	xây
dụng.....				11

Bước 6: Thủ tục (1) nghiệm thu về PCCC và (2) Nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng.....	11
---	-----------

1. Thủ tục nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy.....	12
---	----

2. Thủ tục kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành đưa công trình vào sử dụng.....	13
--	----

PHỤ LỤC I: CÁC THỦ TỤC THUỘC LĨNH VỰC NGÀNH XÂY DỰNG ĐỂ TRIỂN KHAI DỰ ÁN ĐẦU TƯ.....	14
---	-----------

PHỤ LỤC II: ĐỐI VỚI CÁC THỦ TỤC KHÁC LIÊN QUAN ĐẾN LĨNH VỰC ĐẦU TƯ KINH DOANH CÓ ĐIỀU KIỆN...	15
--	-----------

I. TÓM TẮT QUY TRÌNH THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ

**Bước
1**

(1) Thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư, (2) Giấy Chứng nhận đăng ký đầu tư

**Bước
2**

Thủ tục lựa chọn nhà đầu tư (và chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án)

**Bước
3**

Thủ tục về (1) đất đai (giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất) và (2) Quy hoạch chi tiết xây dựng

**Bước
4**

Thủ tục (1) về môi trường, (2) BC NCKT, (3) thẩm duyệt thiết kế PCCC

**Bước
5**

Thủ tục (1) TKXD triển khai sau TKCS, (2) cấp GPXD (Sau khi hoàn thành Thủ tục đất đai)

**Bước
6**

Thủ tục (1) nghiệm thu về PCCC và (2) Nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng

Ghi chú: Trong quá trình triển khai thực hiện các thủ tục hành chính liên quan đến dự án đầu tư, nhà đầu tư có thể thực hiện song song, đồng thời các thủ tục cùng nhau theo quy định chuyên ngành.

II. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐẦU TƯ DỰ ÁN THEO QUY TRÌNH, THỦ TỤC THEO QUY ĐỊNH CHUYÊN NGÀNH

Bước 1. Thủ tục đầu tư đối với dự án ngoài ngân sách trên địa bàn tỉnh

A. Đối với các dự án có đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất

Căn cứ quy định tại Điều 29 Luật Đầu tư, dự án đầu tư được thực hiện theo các hình thức: đấu giá, đấu thầu hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư.

1. Đối với dự án thuộc diện đấu giá quyền sử dụng đất:

a) Dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư:

- Các dự án đầu tư có đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất thông qua **đấu giá quyền sử dụng đất** thuộc các trường hợp quy định tại các Điều 30, 31 và các điểm b¹, c, d khoản 1 Điều 32 của Luật Đầu tư thì phải thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư trước khi đấu giá quyền sử dụng đất.

- Trình tự, thủ tục thực hiện chủ trương đầu tư:

+ UBND tỉnh đã giao Sở chuyên ngành hoặc UBND cấp huyện căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 33 Luật Đầu tư; khoản 2, khoản 3 Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP và Biểu mẫu hồ sơ đề nghị thực hiện dự án: (i) Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư theo Mẫu A.I.1 ban hành kèm theo Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT, (ii) Đề xuất dự án đầu tư theo Mẫu A.I.3 ban hành kèm theo Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT tổ chức lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư dự án (số lượng 04 bộ) gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư để tổ chức thẩm định, trình UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư đối với dự án làm cơ sở để lựa chọn nhà đầu tư theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

+ Sau khi có chủ trương đầu tư: Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh thực hiện trình tự thủ tục đấu giá theo quy định. Sau khi có thông báo đấu giá, nhà đầu tư liên hệ tham gia đấu giá theo quy định.

Lưu ý: để dự án đảm bảo điều kiện chấp thuận chủ trương đầu tư khi thẩm định cần phải đáp ứng các điều kiện về quy hoạch (quy hoạch quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch ngành; khả năng đáp ứng điều kiện giao đất, cho thuê đất,

b) Dự án không thuộc thực hiện thủ tục chủ trương đầu tư:

Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh thực hiện trình tự thủ tục đấu giá theo quy định. Sau khi có thông báo đấu giá, nhà đầu tư liên hệ tham gia đấu giá theo quy định..

2. Đối với dự án thuộc diện đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư

¹ Điểm này được sửa đổi bởi Khoản 2 Điều 3 Luật số 03/2022/QH15 và sửa đổi bởi điểm a Khoản 5 Điều 2 Luật số 57/2024/QH15

a) Dự án phải có chủ trương đầu tư:

- Các dự án đầu tư có đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất thông qua **đấu thầu** lựa chọn nhà đầu tư thuộc các trường hợp quy định tại các Điều 30, 31 và các điểm b, c, d khoản 1 Điều 32 của Luật Đầu tư hoặc quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP thì phải thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư trước khi đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

+ Trường hợp dự án do nhà đầu tư đề xuất, căn cứ danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất được HĐND cấp tỉnh quyết định (theo quy định khoản 1 Điều 10 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP), Nhà đầu tư căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 33 Luật Đầu tư; và khoản 2², khoản 3 Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP và Biểu hồ sơ đề nghị thực hiện dự án: (i) Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư theo Mẫu A.I.1 ban hành kèm theo Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT, (ii) Đề xuất dự án đầu tư theo Mẫu A.I.3 ban hành kèm theo Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT lập hồ sơ dự án, số lượng 04 bộ gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư (thông qua Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh) để xử lý theo quy định.

+ Trường hợp dự án do cơ quan có thẩm quyền đề xuất, căn cứ danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất được HĐND cấp tỉnh quyết định (theo quy định khoản 1 Điều 10 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP) đề nghị cơ quan có thẩm quyền căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 33 Luật Đầu tư; và khoản 4 Điều 31 Nghị định số 31/2021 và Biểu hồ sơ đề nghị thực hiện dự án: (i) Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư theo Mẫu A.I, (ii) Đề xuất dự án đầu tư theo Mẫu A.I.2 ban hành kèm theo Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT lập hồ sơ dự án, số lượng 04 bộ gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư (thông qua Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh) để xử lý theo quy định.

+ Lưu ý: đề dự án đảm bảo điều kiện chấp thuận chủ trương đầu tư khi thẩm định cần phải đáp ứng các điều kiện về quy hoạch (quy hoạch quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh, quy hoạch ngành; khả năng đáp ứng điều kiện giao đất, cho thuê đất,...; năng lực tài chính của nhà đầu tư.

b) Dự án không phải chủ trương đầu tư:

Các dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư tại khoản 1 Điều 32³ Luật Đầu tư và Điều 11 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP. Theo đó:

- Đối với dự án do cơ quan có thẩm quyền tổ chức thực hiện:

Căn cứ danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất được HĐND cấp tỉnh quyết định, Chủ tịch UBND tỉnh giao cơ quan chuyên môn, cơ quan trực thuộc UBND tỉnh, UBND cấp huyện tổ chức lập hồ sơ đề xuất dự án gồm nội dung quy định tại các điểm b, c, d, đ và e khoản 2 Điều 47 của

² Được sửa đổi bởi Điểm a, b, c Khoản 4 Điều 68 Nghị định 115/2024/NĐ-CP

³ Được bổ sung bởi Khoản 2 Điều 3 Luật sửa đổi Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự 2022 có hiệu lực kể từ ngày 01/03/2022

Luật Đầu thầu bảo đảm đáp ứng quy định tại Điều 4 của Nghị định số 115/2024/NĐ-CP, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, phê duyệt thông tin dự án.

- Đối với dự án do nhà đầu tư đề xuất (theo quy định tại khoản 2 Điều 11 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP):

Căn cứ danh mục các khu đất thực hiện đầu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất được HĐND cấp tỉnh quyết định, Nhà đầu tư lập hồ sơ đề xuất dự án gồm nội dung quy định tại các điểm b, c, d và e khoản 2 Điều 47 của Luật Đầu thầu và các nội dung quy định tương ứng tại các điểm a, b và c khoản 1 Điều 33 của Luật Đầu tư. Nhà đầu tư chịu mọi chi phí lập hồ sơ đề xuất dự án;

Trình tự, thủ tục thực hiện dự án, cụ thể:

(i) *Nhà đầu tư lập hồ sơ đề xuất dự án.* Gồm nộp 04 bộ hồ sơ đề xuất dự án cho cơ quan chuyên môn thuộc UBND tỉnh (cơ quan quản lý theo ngành, lĩnh vực phụ trách - thông qua Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh) để tổng hợp, xem xét hồ sơ đề xuất dự án của nhà đầu tư theo quy định tại Mục 1, I ban hành Kèm theo Quyết định số 2903/QĐ-UBND ngày 04/10/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai và khoản 2 Điều 11 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP.

(ii) Trong thời hạn 25 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, cơ quan chuyên môn phối hợp với các cơ quan có liên quan xem xét sự phù hợp của hồ sơ đề xuất dự án với quy định tại Điều 4 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP và quy hoạch, kế hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực, trình Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt thông tin dự án đầu tư có sử dụng đất. Văn bản phê duyệt thông tin dự án đầu tư có sử dụng đất gồm nội dung quy định tại các điểm b, c, d, đ và e khoản 2 Điều 47 của Luật Đầu thầu.

(iii) Cơ quan có thẩm quyền tổ chức thực hiện đăng tải thông tin dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 11 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP.

3. Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư

a) Dự án nhà đầu tư tự nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc có quyền sử dụng đất hợp pháp theo quy định

- Đối với các dự án nhà ở thương mại:

(1) Nhà đầu tư rà soát quy định tại Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội để thực hiện việc thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất trước khi thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định.

(2) Trường hợp nhà đầu tư có quyền sử dụng đất hợp pháp theo quy định tại Điều 4 (Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 23 của Luật Nhà ở) Luật số: 03/2022/QH15 năm 2022 (*Có quyền sử dụng đất ở; có quyền sử dụng đất ở và đất khác không phải là đất ở đáp ứng điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư*).

- Đối với dự án khác: Các dự án còn lại không thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 79 Luật Đất đai 2024 và nhà đầu tư được phép tự nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án theo quy định:

Nhà đầu tư căn cứ khoản 1 Điều 33 Luật Đầu tư; khoản 2, khoản 3 Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP và Biểu mẫu hồ sơ đề nghị thực hiện dự án: (i) Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư theo Mẫu A.I.1 ban hành kèm theo Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT, (ii) Đề xuất dự án đầu tư theo Mẫu A.I.3 ban hành kèm theo Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT tổ chức lập hồ sơ đề nghị chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án (số lượng 04 bộ) gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư để tổ chức thẩm định, trình UBND tỉnh theo quy định.

b) Dự án thuộc trường hợp khác (không thuộc diện đấu giá, đấu thầu theo quy định của pháp luật)

Các dự án thuộc trường hợp quy định tại điểm d khoản 4 Điều 29 Luật Đầu tư; các dự án không thuộc đối tượng quy định tại Điều 4 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP (dự không thuộc trường hợp phải đấu giá, đấu thầu theo quy định pháp luật chuyên ngành).

Đề nghị nhà đầu tư căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 33 Luật Đầu tư; khoản 2, khoản 3 Điều 31 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP và Biểu mẫu hồ sơ đề nghị thực hiện dự án: (i) Văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư theo Mẫu A.I.1 ban hành kèm theo Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT, (ii) Đề xuất dự án đầu tư theo Mẫu A.I.3 ban hành kèm theo Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT lập hồ sơ dự án (số lượng 04 bộ gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư (thông qua Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh) để xử lý theo quy định.

B. Đối với các dự án thuộc trường hợp không đề nghị Nhà nước giao đất, cho thuê đất (dự án thuộc trường hợp Cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, không thuộc trường hợp chấp thuận chủ trương đầu tư)

Các nhà đầu tư căn cứ quy định tại Điều 37 Luật Đầu tư (bao gồm cả dự án đầu tư của nhà đầu tư nước ngoài và dự án đầu tư trong nước trường hợp nhà đầu tư có nhu cầu) và quy định tại Điều 36 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP để lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo Mẫu A.I.6 ban hành kèm theo Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT, số lượng 01 bộ hồ sơ gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư (thông qua Trung tâm Phục vụ Hành chính Công tỉnh) để được xử lý theo quy định.

Bước 2: Thủ tục lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án (trường hợp đấu giá, đấu thầu hoặc phải xác định số lượng nhà đầu tư quan tâm)

a) Thủ tục đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư hoặc phải xác định số lượng nhà đầu tư quan tâm thực hiện dự án

Các nhà đầu tư căn cứ thông tin dự án đầu tư có sử dụng đất trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia để thực hiện việc tham gia đấu thầu, quan tâm theo quy định tại Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ để thực hiện theo quy định.

b) Thủ tục chấp thuận nhà đầu tư

Các nhà đầu tư căn cứ quy định tại Điều 30 Nghị định số 31/2021/NĐ-CP, Điều 68 Nghị định 115/2024/NĐ-CP để lập hồ sơ chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án theo Mẫu A.I.5 ban hành kèm theo Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT, số lượng 04 bộ và nộp tại Sở Kế hoạch và Đầu tư (thông qua Trung tâm Phục vụ Hành chính Công tỉnh) để được xử lý theo quy định.

Bước 3: Thủ tục về đất đai (giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất) và thủ tục Quy hoạch chi tiết xây dựng

1. Thủ tục về đất đai (giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất):

(1) Thủ tục giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đối với trường hợp thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư và trường hợp không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư.

(2) Thủ tục giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

(3) Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư và trường hợp không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư.

(Lưu ý: Đối với việc thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là một bước trong thủ tục giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, do đó, không quy định riêng đối với thủ tục này)

Về đối tượng thực hiện; trình tự, cách thức thực hiện; thành phần hồ sơ điều kiện thực hiện đối với các thủ tục hành chính nêu trên được quy định cụ thể tại Quyết định số 2124/QĐ-UBND ngày 01/8/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Đồng thời, UBND tỉnh Đồng Nai đã ban hành Quyết định số 2547/QĐ-UBND ngày 26/8/2024 về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính và Quyết định số 2871/QĐ-UBND ngày 23/9/2024 về quy trình giải quyết thủ tục hành chính liên quan đến thủ tục giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng. Đề nghị các Nhà đầu tư căn cứ trình tự, thủ tục hành chính quy định tại các Quyết định nêu trên để thực hiện.

2. Lĩnh vực thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng (có 01 thủ tục)

- Thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng: được thực hiện trước (đối với trường hợp dự án đầu tư xây dựng nhà ở được giao đất, cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất theo Pháp luật về đất đai) hoặc sau khi được cấp quyết định chủ trương và lựa chọn nhà đầu tư.

Bước 4: Thủ tục (1) về môi trường, (2) báo cáo nghiên cứu khả thi, (3) thẩm duyệt thiết kế PCCC (cơ quan chức năng về xây dựng 5/7 thủ tục, cơ quan PCCC 2/7 thủ tục)

1. Lập thủ tục báo cáo đánh giá tác động môi trường (ĐTM), giấy phép môi trường (GPMT) hoặc đăng ký môi trường

a) Trường hợp lập báo cáo đánh giá tác động môi trường

- *Đối tượng thực hiện:* (1) Dự án đầu tư nhóm I quy định tại khoản 3 Điều 28 Luật Bảo vệ môi trường (danh mục cụ thể quy định tại phụ lục III Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ, được sửa đổi tại mục 3 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ). (2) Dự án đầu tư nhóm II quy định tại các điểm c, d, đ và e khoản 4 Điều 28 Luật Bảo vệ môi trường (danh mục cụ thể quy định tại phụ lục IV Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ, được sửa đổi tại mục 4 (mục II, III, IV, V) của Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ).

- *Quy trình, thủ tục thực hiện:*

Các nhà đầu tư căn cứ quy định tại Điều 31-34 Luật Bảo vệ môi trường và quy định tại Điều 26a, Điều 26 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 7 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ để lập hồ sơ đề nghị thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường, số lượng 01 bộ hồ sơ gửi Bộ Tài nguyên và Môi trường (đối với dự án đầu tư nhóm I) (thông qua văn phòng một cửa của Bộ) hoặc gửi Sở Tài nguyên và Môi trường (đối với dự án đầu tư nhóm II hoặc các dự án nhóm I được phân cấp UBND tỉnh thẩm định) (thông qua Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh) để được xử lý theo quy định.

- *Thành phần hồ sơ:* (1) Văn bản đề nghị thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường (mẫu số 02 Phụ lục II Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT); (2) Báo cáo đánh giá tác động môi trường (mẫu số 04 Phụ lục II Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT); (3) Báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc tài liệu tương đương với báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án đầu tư.

b) Trường hợp lập Giấy phép môi trường

- *Đối tượng thực hiện:* Dự án đầu tư thuộc các nhóm I, II, III quy định tại các Phụ lục III, IV và V ban hành kèm theo Nghị định số 08/2022/NĐ-CP, được sửa đổi bổ sung tại mục 3, 4, 5 Phụ lục Nghị định số 05/2025/NĐ-CP phải lập hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường theo quy định tại Điều 39 Luật Bảo vệ môi trường khi thuộc một trong các trường hợp sau:

“a) Chỉ phát sinh nước thải sinh hoạt xả ra môi trường phải được xử lý với tổng lưu lượng từ 20 m³/ngày trở lên;

b) Có phát sinh nước thải công nghiệp xả ra môi trường phải được xử lý đối với những cơ sở, dự án thuộc loại hình có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường quy định tại Phụ lục II Nghị định số 08/2022/NĐ-CP, được sửa đổi bổ sung tại Nghị định số 05/2025/NĐ-CP. Riêng loại hình chăn nuôi gia súc, giết mổ gia súc, gia cầm thực hiện theo quy định tại điểm c khoản này;

c) Có phát sinh nước thải công nghiệp xả ra môi trường phải được xử lý với tổng lưu lượng từ 10 m³/ngày trở lên;

d) Có phát sinh khí thải xả ra môi trường phải được xử lý với tổng lưu lượng từ 1.000 m³/giờ trở lên khi đi vào vận hành chính thức”.

- *Quy trình, thủ tục thực hiện:*

Các nhà đầu tư căn cứ quy định tại các Điều 39-43 Luật Bảo vệ môi trường và quy định tại Điều 29 Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 11 Điều 1 Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ để lập hồ sơ đề nghị cấp giấy phép môi trường, số lượng 01 bộ hồ sơ gửi Bộ Tài nguyên và Môi trường (đối với dự án đầu tư nhóm I) (thông qua văn phòng một cửa của Bộ), Sở Tài nguyên và Môi trường (đối với dự án đầu tư nhóm II hoặc các dự án đầu tư nhóm I được phân cấp cho UBND cấp tỉnh) (thông qua Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh) hoặc gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện (đối với dự án đầu tư nhóm III), (thông qua Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện nơi thực hiện dự án) để được xử lý theo quy định.

- *Thành phần hồ sơ:* (1) Văn bản đề nghị cấp giấy phép môi trường (theo mẫu tại phụ lục XIII Nghị định 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022); (2) Báo cáo đề xuất cấp giấy phép môi trường (theo mẫu quy định tại mục 7, 8 Phụ lục Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ); (3) Tài liệu pháp lý và kỹ thuật khác của dự án đầu tư (như bản sao báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc tài liệu tương đương với báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, đầu tư công, đầu tư theo phương thức đối tác công tư, xây dựng);

c) Trường hợp đăng ký môi trường (*đăng ký môi trường không phải là thủ tục hành chính một cửa, không có quy định thực hiện việc thẩm định, Chủ đầu tư thực hiện đăng ký và UBND cấp xã tiếp nhận*).

- *Đối tượng thực hiện:* Dự án đầu tư có phát sinh chất thải không thuộc đối tượng phải có giấy phép môi trường.

- *Quy trình thực hiện:* Chủ dự án đầu tư gửi hồ sơ đăng ký môi trường (01 bộ) đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi triển khai dự án đầu tư thông qua hình thức gửi trực tiếp, qua đường bưu điện hoặc bản điện tử thông qua hệ thống dịch vụ công trực tuyến theo quy định.

Đối với dự án đầu tư, cơ sở trên địa bàn từ 02 đơn vị hành chính cấp xã trở lên, chủ dự án đầu tư, cơ sở được quyền chọn Ủy ban nhân dân cấp xã để đăng ký môi trường.

- *Thành phần hồ sơ*: Văn bản đăng ký môi trường của chủ dự án đầu tư theo quy định tại Mẫu số 47 Phụ lục II ban hành kèm theo Thông tư số 02/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

* *Các đối tượng được miễn đăng ký môi trường gồm:*

- (1) Dự án đầu tư, cơ sở thuộc bí mật nhà nước về quốc phòng, an ninh;
- (2) Dự án đầu tư quy định tại điểm b khoản 2 Điều 49 Luật Bảo vệ môi trường khi đi vào vận hành và cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ không phát sinh chất thải hoặc đáp ứng đồng thời các tiêu chí sau:
 - “a) Phát sinh thường xuyên chất thải nguy hại dưới 20 kg/tháng hoặc dưới 240 kg/năm;
 - b) Phát sinh thường xuyên chất thải rắn công nghiệp thông thường phải xử lý dưới 100 kg/tháng hoặc dưới 1.200 kg/năm;
 - c) Phát sinh chất thải rắn sinh hoạt dưới 300 kg/ngày;
 - d) Phát sinh nước thải dưới 05 m³/ngày và phát sinh khí thải dưới 50 m³/giờ được xử lý bằng công trình thiết bị xử lý tại chỗ hoặc được quản lý theo quy định của chính quyền địa phương”.
- (3) Các dự án đầu tư thuộc đối tượng quy định tại mục 13 Phụ lục Nghị định số 05/2025/NĐ-CP ngày 06/01/2025 của Chính phủ.

2. Thủ tục báo cáo nghiên cứu khả thi

Chủ đầu tư lập hồ sơ trình cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đối với dự án có quy mô lớn⁴, dự án có công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng⁵). Thành phần hồ sơ theo khoản 2 Điều 17 Nghị định số 175/2024/NĐ-CP, theo đó điều kiện cần là Chủ đầu tư cần phải ***thực hiện trước các thủ tục về bảo vệ môi trường, đấu nối hạ tầng kỹ thuật, chấp thuận độ cao tỉnh không***⁶ (nếu có). Đối với dự án chỉ yêu cầu lập

⁴ Dự án có quy mô lớn được quy định tại khoản 6 Điều 3 Nghị định 175/2024/NĐ-CP.

⁵ Dự án có công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng được quy định tại Phụ lục XI ban hành kèm theo Nghị định 175/2024/NĐ-CP.

6 - Văn bản kết quả thực hiện thủ tục về đánh giá tác động môi trường hoặc giấy phép môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường (nếu có yêu cầu theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường); Thủ tục bảo vệ môi trường được thực hiện theo nguyên tắc đồng thời, không yêu cầu bắt buộc xuất trình các văn bản này tại thời điểm trình hồ sơ thẩm định, nhưng phải có kết quả gửi cơ quan chuyên môn về xây dựng trước thời hạn thông báo kết quả thẩm định 05 ngày.

- Các văn bản thỏa thuận, xác nhận về đấu nối hạ tầng kỹ thuật của dự án; văn bản chấp thuận độ cao công trình theo quy định của Chính phủ về quản lý độ cao chương ngại vật hàng không và các trận địa quân lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam (trường hợp dự án không thuộc khu vực hoặc đối tượng có yêu cầu lấy ý kiến thống nhất về bề mặt quản lý độ cao công trình tại giai đoạn phê duyệt quy hoạch xây dựng) (nếu có);

Báo cáo Kinh tế kỹ thuật⁷ (tổng mức đầu tư dưới 20 tỷ) không thuộc đối tượng thẩm định của cơ quan chuyên môn về xây dựng, chủ đầu tư tự thực hiện.

3. Thủ tục Thẩm duyệt thiết kế PCCC

a) Thủ tục thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy

(1) Trình tự thực hiện:

- Bước 1: Cá nhân, tổ chức chuẩn bị hồ sơ theo quy định của pháp luật.
- Bước 2: Cá nhân, tổ chức nộp hồ sơ cho Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ - Công an cấp tỉnh.

- Bước 3: Cán bộ tiếp nhận kiểm tra tính hợp lệ và thành phần của hồ sơ (các văn bản giấy tờ có trong hồ sơ khi gửi cơ quan Công an là bản chính hoặc bản chứng thực hoặc bản sao hoặc bản chụp kèm theo bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ đối chiếu trong trường hợp nộp trực tiếp hoặc qua bưu chính công ích; bản chính hoặc bản chứng thực điện tử trong trường hợp nộp hồ sơ trực tuyến qua cổng dịch vụ công quốc gia, Cổng dịch vụ công Bộ Công an).

+ Nếu hồ sơ hợp lệ và đủ thành phần thì viết Phiếu tiếp nhận giải quyết thủ tục hành chính về phòng cháy, chữa cháy giao cho người nộp hồ sơ 01 bản và lưu 01 bản hoặc gửi thông báo tiếp nhận qua thư điện tử hoặc tin nhắn điện thoại của cơ quan, tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ;

+ Nếu hồ sơ chưa đầy đủ thành phần hoặc chưa hợp lệ thì trả lại, hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ và ghi thông tin vào Phiếu hướng dẫn bổ sung hồ sơ giao cho người nộp hồ sơ 01 bản và lưu 01 bản hoặc ghi nội dung hướng dẫn bổ sung hồ sơ để thông báo qua thư điện tử hoặc tin nhắn điện thoại của cơ quan, tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ.

- Bước 4: Căn cứ theo ngày hẹn trên Phiếu tiếp nhận giải quyết thủ tục hành chính về phòng cháy, chữa cháy hoặc thông báo qua thư điện tử hoặc tin nhắn điện thoại, cá nhân, tổ chức đến nơi nộp hồ sơ để nhận kết quả trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc nhận kết quả điện tử trên tài khoản dịch vụ công đã nộp hồ sơ trước đó.

(2) Cách thức thực hiện:

- Trực tiếp: Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Một cửa thuộc Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ - Công an cấp tỉnh.

- Dịch vụ bưu chính công ích: Nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Trực tuyến: Nộp hồ sơ tại Cổng dịch vụ công Quốc gia, Cổng dịch vụ công Bộ Công an.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

Văn bản đề nghị thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy của chủ đầu tư (mẫu số PC06), bản chính, số lượng: 01.

⁷ Dự án chỉ cần lập Báo cáo kinh tế kỹ thuật là dự án có tổng mức đầu tư dưới 20 tỷ đồng (không bao gồm tiền sử dụng đất).

- Văn bản về chủ trương đầu tư xây dựng công trình theo quy định pháp luật về đầu tư, đầu tư công, đầu tư theo phương thức đối tác công tư hoặc văn bản chứng minh quyền sử dụng đất đối với dự án, công trình (không yêu cầu đối với hồ sơ cải tạo, thay đổi tính chất sử dụng hoặc thiết kế điều chỉnh), bản chính hoặc bản chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu, số lượng: 01.

- Dự toán xây dựng công trình, bản chính, số lượng: 01.

- Hồ sơ thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công thể hiện những nội dung yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy, bản chính, số lượng: 01.

- Dự toán xây dựng công trình, bản chính, số lượng: 01.

- Hồ sơ thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế bản vẽ thi công thể hiện những nội dung yêu cầu về phòng cháy và chữa cháy, bản chính, số lượng: 01.

(4) Thời hạn giải quyết: 15 ngày làm việc đối với hồ sơ thiết kế kỹ thuật dự án, công trình quan trọng quốc gia, dự án công trình nhóm A, 10 ngày làm việc đối với hồ sơ thiết kế kỹ thuật dự án, công trình còn lại, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Danh mục dự án, công trình theo phụ lục Văn bản ban hành kèm theo Nghị định số 50/2024/NĐ-CP.

(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính: Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ - Công an cấp tỉnh.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Trường hợp đủ điều kiện cấp:

+ Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy (Mẫu số PC07).

+ Văn bản thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy (Mẫu số PC08).

- Trường hợp không đủ điều kiện cấp: Văn bản trả lời nêu rõ lý do.

(8) Phí và lệ phí: Có.

(9) Căn cứ pháp lý: Nghị định số 136/2020/NĐ-CP, Nghị định số 50/2024/NĐ-CP, Thông tư số 258/2016/TT-BTC.

Bước 5: Thủ tục (1) Thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở, (2) cấp Giấy phép xây dựng (sau khi hoàn thành thủ tục đất đai)

1. Thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở

Chủ đầu tư lập hồ sơ trình cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở đối với công trình thuộc dự án có công trình ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng và được xây dựng tại khu vực không có quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng hoặc quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn, theo đó điều kiện cần là Chủ đầu tư

cần phải **thực hiện trước các thủ tục thẩm duyệt thiết kế PCCC**. Đối với một số trường hợp đã có giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng theo Nghị định 53/2017/NĐ-CP thì gửi kèm trong quá trình thẩm định, cơ quan chuyên môn về xây dựng kiểm tra đánh giá đủ điều kiện miễn Giấy phép xây dựng.

2. Cấp giấy phép xây dựng

Chủ đầu tư thực hiện thủ tục cấp giấy phép xây dựng (trừ trường hợp kiểm tra đánh giá đủ điều kiện miễn Giấy phép xây dựng nêu trên) sau khi hoàn thành thủ tục đất đai cung cấp giấy tờ hợp pháp về đất đai để cấp giấy phép xây dựng theo Nghị định 53/2017/NĐ-CP.

Bước 6: Thủ tục (1) nghiệm thu về PCCC và (2) Nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng

1. Thủ tục nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy

(1) Trình tự thực hiện:

- Bước 1: Cá nhân, tổ chức chuẩn bị hồ sơ theo quy định của pháp luật.
- Bước 2: Cá nhân, tổ chức nộp hồ sơ cho Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ - Công an cấp tỉnh.
- Bước 3: Cán bộ tiếp nhận kiểm tra tính hợp lệ và thành phần của hồ sơ (các văn bản giấy tờ có trong hồ sơ khi gửi cơ quan Công an là bản chính hoặc bản chứng thực hoặc bản sao hoặc bản chụp kèm theo bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ đối chiếu trong trường hợp nộp trực tiếp hoặc qua bưu chính công ích; bản chính hoặc bản chứng thực điện tử trong trường hợp nộp hồ sơ trực tuyến qua cổng dịch vụ công quốc gia, Cổng dịch vụ công Bộ Công an).
- + Nếu hồ sơ hợp lệ và đủ thành phần thì viết Phiếu tiếp nhận giải quyết thủ tục hành chính về phòng cháy, chữa cháy giao cho người nộp hồ sơ 01 bản và lưu 01 bản hoặc gửi thông báo tiếp nhận qua thư điện tử hoặc tin nhắn điện thoại của cơ quan, tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ;

+ Nếu hồ sơ chưa đầy đủ thành phần hoặc chưa hợp lệ thì trả lại, hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ và ghi thông tin vào Phiếu hướng dẫn bổ sung hồ sơ giao cho người nộp hồ sơ 01 bản và lưu 01 bản hoặc ghi nội dung hướng dẫn bổ sung hồ sơ để thông báo qua thư điện tử hoặc tin nhắn điện thoại của cơ quan, tổ chức, cá nhân nộp hồ sơ.

- Bước 4: Căn cứ theo ngày hẹn trên Phiếu tiếp nhận giải quyết thủ tục hành chính về phòng cháy, chữa cháy hoặc thông báo qua thư điện tử hoặc tin nhắn điện thoại, cá nhân, tổ chức đến nơi nộp hồ sơ để nhận kết quả trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc nhận kết quả điện tử trên tài khoản dịch vụ công đã nộp hồ sơ trước đó.

(2) Cách thức thực hiện:

- Trực tiếp: Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Một cửa thuộc Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ - Công an cấp tỉnh.

- Dịch vụ bưu chính công ích: Nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Trực tuyến: Nộp hồ sơ tại Cổng dịch vụ công Quốc gia, Cổng dịch vụ công Bộ Công an.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

Văn bản đề nghị kiểm tra kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy (mẫu số PC11), bản chính, số lượng: 01.

- Báo cáo của chủ đầu tư về tình hình kết quả thi công, kiểm tra, kiểm định, thử nghiệm và nghiệm thu các hệ thống, thiết bị và giải pháp phòng cháy và chữa cháy, bản chính hoặc bản chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu, số lượng: 01.

- Bản vẽ hoàn công hệ thống phòng cháy và chữa cháy và các hạng mục liên quan đến phòng cháy và chữa cháy phù hợp với hồ sơ thiết kế đã được duyệt, bản chính hoặc bản chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu, số lượng: 01.

- Văn bản nghiệm thu hoàn thành các hạng mục, hệ thống liên quan đến phòng cháy và chữa cháy, bản chính hoặc bản chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu, số lượng: 01.

(4) Thời hạn giải quyết: 10 ngày làm việc đối với dự án quan trọng quốc gia, dự án nhóm A và 07 ngày làm việc đối với dự án, công trình còn lại kể từ khi nhận được hồ sơ hợp lệ phải tổ chức kiểm tra kết quả nghiệm thu; 07 ngày làm việc kể từ khi lập biên bản kiểm tra phải ra văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu hoặc văn bản trả lời, nêu rõ lý do.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Danh mục dự án, công trình theo phụ lục Vb ban hành kèm theo Nghị định số 50/2024/NĐ-CP đã được Phòng Cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ - Công an cấp tỉnh thẩm duyệt trước đó.

(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính: Chủ cơ sở có dự án, công trình theo phụ lục Va ban hành kèm theo Nghị định số 50/2024/NĐ-CP.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Trường hợp đủ điều kiện cấp: Văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy (Mẫu số PC12);

- Trường hợp không đủ điều kiện cấp: Văn bản trả lời nêu rõ lý do.

(8) Phí và lệ phí: Không.

(9) Căn cứ pháp lý: Nghị định số 136/2020/NĐ-CP, Nghị định số 50/2024/NĐ-CP.

2. Thủ tục kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành đưa công trình vào sử dụng

- Kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành đưa công trình vào sử dụng: thực hiện trước khi đưa công trình vào khai thác, sử dụng; đối với các công trình được quy định tại khoản 1 Điều 24 Nghị định 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 phải được cơ quan chuyên môn về xây dựng kiểm tra công tác nghiệm thu có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu, điều kiện cần là **phải thực hiện trước thủ tục nghiệm thu về PCCC**.

- Kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình của cơ quan chuyên môn về xây dựng: thực hiện theo TTHC các Quyết định của UBND tỉnh đã được công bố, công khai: Quyết định số 3860/QĐ-UBND ngày 06/10/2021, sửa đổi bổ sung tại Quyết định số 1630/QĐ-UBND ngày 07/7/2023 và Quyết định số 1746/QĐ-UBND ngày 24/7/2023 (*sửa đổi bổ sung*).

- Thủ tục Kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình của cơ quan chuyên môn về xây dựng tại địa phương (áp dụng chung cho cấp tỉnh, cấp huyện).

- Nội dung cụ thể của thủ tục được quy định tại Mục II, phần II của Thủ tục hành chính ban hành kèm theo Quyết định số 707/QĐ-BXD ngày 07/7/2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

*** Ghi chú:**

Về thủ tục hành chính về lĩnh vực xây dựng: Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi, Thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở: thực hiện theo TTHC các Quyết định của UBND tỉnh đã được công bố, công khai: Quyết định số 3860/QĐ-UBND ngày 06/10/2021, sửa đổi bổ sung tại Quyết định số 1630/QĐ-UBND ngày 07/7/2023 và 3244/QĐ-UBND ngày 12/12/2023 (*sửa đổi bổ sung*).

(Chi tiết quy trình, thủ tục thực hiện: Tham khảo **Phụ lục I** đính kèm)

III. ĐỐI VỚI CÁC THỦ TỤC KHÁC LIÊN QUAN ĐẾN LĨNH VỰC ĐẦU TƯ KINH DOANH CÓ ĐIỀU KIỆN (về lĩnh vực Cụm công nghiệp, giao thông, y tế, giáo dục, giáo dục nghề nghiệp, nông nghiệp)

(Chi tiết thực hiện theo hướng dẫn của các Sở, ngành tại **Phụ lục II** đính kèm)

PHỤ LỤC I

CÁC THỦ TỤC THUỘC LĨNH VỰC NGÀNH XÂY DỰNG ĐỂ TRIỂN Khai dự án đầu tư

I. Lĩnh vực thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng⁸:

1. Thủ tục về Quy hoạch chi tiết xây dựng:

Cấp tỉnh:

- Thủ tục thẩm định nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh.

- Thẩm định đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp tỉnh.

Cấp huyện:

- Thẩm định nhiệm vụ, nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện.

- Thẩm định đồ án, đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết của dự án đầu tư xây dựng công trình theo hình thức kinh doanh thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện.

a) Khu vực đô thị:

Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng tổ chức lập quy hoạch chi tiết khu vực được giao đầu tư (khoản 7 Điều 19 Luật Quy hoạch đô thị).

a.1) Đối với các lô đất có quy mô nhỏ⁹:

* Nhiệm vụ quy hoạch:

Không yêu cầu lập nhiệm vụ quy hoạch, các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất và các yêu cầu về tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan của khu vực được xác định tại đồ án quy hoạch phân khu được phê duyệt hoặc quy hoạch chung được phê duyệt đối với khu vực không yêu cầu lập quy hoạch phân khu, các yêu cầu chuyên ngành tại quy hoạch tỉnh, quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành đối với dự án đầu tư xây dựng nhà máy, xí nghiệp, cơ sở sản xuất công nghiệp, công trình hạ tầng kỹ thuật (nếu có) được sử dụng thay thế cho nhiệm vụ quy hoạch.

* Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 rút gọn (còn gọi là quy hoạch tổng mặt

⁸ Nội dung hướng dẫn lập quy hoạch chi tiết có hiệu lực đến ngày 01/7/2025.

⁹ Lô đất có quy mô nhỏ trong đô thị được quy định tại khoản 4 Điều 14 Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại Điều 1 Nghị định 35/2023/NĐ-CP: có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 2ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà chung cư, khu chung cư hoặc nhỏ hơn 10ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà máy, xí nghiệp, cơ sở sản xuất công nghiệp hoặc công trình hạ tầng kỹ thuật (trừ công trình hạ tầng kỹ thuật theo tuyến) được xác định theo quy hoạch chung đô thị hoặc quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành đã được phê duyệt hoặc có quy mô sử dụng đất dưới 5ha đối với các trường hợp còn lại.

bằng):

- Nội dung và yêu cầu hồ sơ đồ án tuân thủ quy định tại:

- + Điểm b khoản 4a Điều 14 Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại Điều 1 Nghị định 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023.

- + Điều 13 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

- Lấy ý kiến trong quá trình lập quy hoạch: Thực hiện theo quy định tại Điều 20 Luật Quy hoạch đô thị năm 2010. Hình thức lấy ý kiến theo quy định tại Điều 21 Luật Quy hoạch đô thị.

- Hồ sơ trình thẩm định: Theo quy định tại khoản 2 Điều 33 Nghị định 37/2010/NĐ-CP.

- Thẩm quyền thẩm định và phê duyệt: Theo quy định tại Điều 14 Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 và các nội dung sửa đổi tại khoản 6 Điều 1 Quyết định số 71/2024/QĐ-UBND ngày 19/11/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai.

b.2) Đối với khu vực ngoài quy mô nhỏ:

- * Nhiệm vụ quy hoạch:

- Nội dung và yêu cầu của Nhiệm vụ quy hoạch tuân thủ quy định tại:

- + Khoản 3 Điều 23 Luật Quy hoạch đô thị.

- + Điều 11 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

- Lấy ý kiến trong quá trình lập nhiệm vụ quy hoạch: Thực hiện theo quy định tại Điều 20 Luật Quy hoạch đô thị năm 2010. Hình thức lấy ý kiến theo quy định tại Điều 21 Luật Quy hoạch đô thị.

- Hồ sơ trình thẩm định: Theo quy định tại khoản 1 Điều 33 Nghị định 37/2010/NĐ-CP.

- Thẩm quyền thẩm định và phê duyệt: Theo quy định tại Điều 14 Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 và các nội dung sửa đổi tại khoản 6 Điều 1 Quyết định số 71/2024/QĐ-UBND ngày 19/11/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai.

- * Đồ án quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500. Nội dung và yêu cầu hồ sơ đồ án tuân thủ quy định tại:

- + Điều 20 Nghị định 37/2010/NĐ-CP.

- + Điều 12 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

- Lấy ý kiến trong quá trình lập quy hoạch: Thực hiện theo quy định tại Điều 20 Luật Quy hoạch đô thị năm 2010. Hình thức lấy ý kiến theo quy định tại Điều 21 Luật Quy hoạch đô thị.

- Hồ sơ trình thẩm định: Theo quy định tại khoản 2 Điều 33 Nghị định 37/2010/NĐ-CP.

- Thẩm quyền thẩm định và phê duyệt: Theo quy định tại Điều 14 Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 và các nội dung sửa đổi tại khoản 6 Điều 1 Quyết định số 71/2024/QĐ-UBND ngày 19/11/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai.

b) Khu chức năng (bao gồm khu kinh tế, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao; khu du lịch; khu nghiên cứu, đào tạo; khu thể dục thể thao):

Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng tổ chức lập quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực được giao đầu tư (khoản 3 Điều 24 Luật Xây dựng đã được sửa đổi bổ sung).

b.1) Đối với các lô đất có quy mô nhỏ¹⁰:

* Nhiệm vụ quy hoạch:

Không yêu cầu lập nhiệm vụ quy hoạch, các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất và các yêu cầu về tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan của khu vực được xác định tại đồ án quy hoạch phân khu xây dựng được phê duyệt, các yêu cầu chuyên ngành tại quy hoạch tỉnh, quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành đối với dự án đầu tư xây dựng nhà máy, xí nghiệp, cơ sở sản xuất công nghiệp, công trình hạ tầng kỹ thuật (nếu có) được sử dụng thay thế cho nhiệm vụ quy hoạch.

* Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 rút gọn (còn gọi là quy hoạch tổng mặt bằng):

- Nội dung và yêu cầu hồ sơ đồ án tuân thủ quy định tại:

+ Điểm b khoản 5a Điều 10 Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại Điều 2 Nghị định 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023.

+ Điều 30 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

- Lấy ý kiến trong quá trình lập quy hoạch: Thực hiện theo quy định tại Điều 16 Luật Xây dựng năm 2014 và Điều 22 Nghị định 44/2015/NĐ-CP. Hình thức lấy ý kiến theo quy định tại Điều 17 Luật Xây dựng. Việc tiếp thu ý kiến được thực hiện theo Điều 24 Nghị định 44/2015/NĐ-CP.

¹⁰ Lô đất có quy mô nhỏ được quy định tại khoản 5 Điều 10 Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại Điều 2 Nghị định 35/2023/NĐ-CP: có quy mô sử dụng đất nhỏ hơn 2ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà chung cư, khu chung cư hoặc nhỏ hơn 10ha đối với dự án đầu tư xây dựng nhà máy, xí nghiệp, cơ sở sản xuất công nghiệp hoặc công trình hạ tầng kỹ thuật (trừ công trình hạ tầng kỹ thuật theo tuyến) được xác định theo quy hoạch chung xây dựng hoặc quy hoạch tỉnh hoặc quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành đã được phê duyệt hoặc có quy mô sử dụng đất dưới 5ha đối với các trường hợp còn lại.

- Hồ sơ trình thẩm định: Theo quy định tại khoản 2 Điều 27 Nghị định 44/2015/NĐ-CP.

- Thẩm quyền thẩm định và phê duyệt: Theo quy định tại Điều 14 Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 và các nội dung sửa đổi tại khoản 6 Điều 1 Quyết định số 71/2024/QĐ-UBND ngày 19/11/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai.

b.2) Đối với khu vực ngoài quy mô nhỏ:

* Nhiệm vụ quy hoạch:

- Nội dung và yêu cầu của Nhiệm vụ quy hoạch tuân thủ quy định tại:

+ Khoản 3 Điều 11 Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại Điều 2 Nghị định 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023.

+ Điều 28 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

- Lấy ý kiến trong quá trình lập nhiệm vụ quy hoạch: Thực hiện theo quy định tại Điều 16 Luật Xây dựng năm 2014 và Điều 22 Nghị định 44/2015/NĐ-CP. Hình thức lấy ý kiến theo quy định tại Điều 17 Luật Xây dựng. Việc tiếp thu ý kiến được thực hiện theo Điều 24 Nghị định 44/2015/NĐ-CP.

- Hồ sơ trình thẩm định: Theo quy định tại khoản 1 Điều 27 Nghị định 44/2015/NĐ-CP.

- Thẩm quyền thẩm định và phê duyệt: Theo quy định tại Điều 14 Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 và các nội dung sửa đổi tại khoản 6 Điều 1 Quyết định số 71/2024/QĐ-UBND ngày 19/11/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai.

Ghi chú: Các trường hợp không cần lập nhiệm vụ quy hoạch được quy định tại khoản 4 Điều 7 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ.

* Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500:

- Nội dung hồ sơ đồ án tuân thủ quy định tại:

+ Khoản 1 Điều 14 Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại Điều 2 Nghị định 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023.

+ Điều 29 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

- Lấy ý kiến trong quá trình lập quy hoạch: Thực hiện theo quy định tại Điều 16 Luật Xây dựng năm 2014 và Điều 22 Nghị định 44/2015/NĐ-CP. Việc tiếp thu ý kiến được thực hiện theo Điều 24 Nghị định 44/2015/NĐ-CP.

- Hồ sơ trình thẩm định: Theo quy định tại khoản 2 Điều 27 Nghị định 44/2015/NĐ-CP.

- Thẩm quyền thẩm định và phê duyệt: Theo quy định tại Điều 14 Quyết định số 59/2023/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 và các nội dung sửa đổi tại khoản 6 Điều 1 Quyết định số 71/2024/QĐ-UBND ngày 19/11/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai.

c) Khu vực nông thôn: Quy định của pháp luật về xây dựng hiện nay chưa quy định việc lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 cho các dự án đầu tư xây dựng của các chủ đầu tư được giao đầu tư tại khu vực nông thôn, việc lập dự án đầu tư xây dựng được căn cứ theo quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn¹¹.

II. Lĩnh vực hoạt động xây dựng:

II.1. Thủ tục Thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi:

a) Cấp tỉnh:

Nội dung cụ thể của thủ tục được quy định tại khoản 1, Tiểu mục B, Mục I, Phần II của Thủ tục hành chính ban hành kèm theo Quyết định số 1105/QĐ-BXD ngày 26/10/2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

b) Cấp huyện:

2. Thủ tục Thẩm định thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở:

a) Cấp tỉnh:

Nội dung cụ thể của thủ tục được quy định tại khoản 2, Tiểu mục B, Mục I, Phần II của Thủ tục hành chính ban hành kèm theo Quyết định số 1105/QĐ-BXD ngày 26/10/2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

b) Cấp huyện:

3. Thủ tục về cấp giấy phép xây dựng:

a) Cấp tỉnh:

- Thủ tục Cấp giấy phép xây dựng mới đối với công trình cấp đặc biệt, cấp I, cấp II (công trình Không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo /Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án).

- Nội dung cụ thể của thủ tục được quy định tại khoản 3, Tiểu mục B, Mục I, Phần II của Thủ tục hành chính ban hành kèm theo Quyết định số 1105/QĐ-BXD ngày 26/10/2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

b) Cấp huyện:

- Thủ tục Cấp giấy phép xây dựng mới đối với công trình cấp III, cấp IV (công trình Không theo tuyến/Theo tuyến trong đô thị/Tín ngưỡng, tôn giáo /Tượng đài, tranh hoành tráng/Theo giai đoạn cho công trình không theo tuyến/Theo giai đoạn cho công trình theo tuyến trong đô thị/Dự án) và nhà ở riêng lẻ.

¹¹ Nội dung này được quy định tại khoản 1 Điều 16 Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ.

- Nội dung cụ thể của thủ tục được quy định tại khoản 1, Tiểu mục C, Mục I, Phần II của Thủ tục hành chính ban hành kèm theo Quyết định số 1105/QĐ-BXD ngày 26/10/2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

III. Lĩnh vực quản lý chất lượng công trình xây dựng:

- Thủ tục Kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình của cơ quan chuyên môn về xây dựng tại địa phương (áp dụng chung cho cấp tỉnh, cấp huyện).

- Nội dung cụ thể của thủ tục được quy định tại Mục II, phần II của Thủ tục hành chính ban hành kèm theo Quyết định số 707/QĐ-BXD ngày 07/7/2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

PHỤ LỤC II

ĐỐI VỚI CÁC THỦ TỤC KHÁC LIÊN QUAN ĐẾN LĨNH VỰC ĐẦU TƯ KINH DOANH CÓ ĐIỀU KIỆN (về lĩnh vực Cụm công nghiệp, giao thông, y tế, giáo dục, giáo dục nghề nghiệp, nông nghiệp, văn hoá, thể thao và du lịch...)

1. Về lĩnh vực giao thông

- Đối với các dự án sau khi đã được cấp quyết định chủ trương đầu tư và trước khi dự án đi vào hoạt động phải hoàn thành việc đấu nối với hệ thống giao thông ngoài ranh dự án.

- Về quy trình, thủ tục: Hiện nay, Sở Giao thông vận tải đang xây dựng dự thảo Quyết định ban hành Quy định về quản lý, vận hành, khai thác và bảo trì kết cấu hạ tầng đường bộ theo quy định tại Thông tư số 41/2024/TT-BGTVT ngày 15/11/2024, trong đó có quy định thủ tục cấp phép thi công công trình trên đường bộ đang khai thác (bao gồm đấu nối giao thông). Do đó, đối với các dự án có đấu nối với hệ thống giao thông ngoài ranh dự án, trước khi đi vào hoạt động phải liên hệ cơ quan quản lý chuyên ngành nhà nước về lĩnh vực giao thông theo phân cấp để thực hiện các thủ tục đấu nối theo quy định.

- Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép thi công công trình trên đường bộ đang khai thác theo phân cấp: Khu Quản lý đường bộ đối với hệ thống đường quốc lộ, Sở Giao thông vận tải đối với hệ thống đường tỉnh, UBND cấp huyện và UBND cấp xã đối với đường địa phương (Theo Thông tư số 41/2024/TT-BGTVT ngày 15/11/2024).

2. Lĩnh vực nông nghiệp

Hiện nay, ngành Nông nghiệp và PTNT có 145 thủ tục hành chính (111 thủ tục hành chính cấp tỉnh, 23 thủ tục hành chính cấp huyện và 11 thủ tục hành chính cấp xã) và được niêm yết, công khai tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả, trang Website của Sở, tạo điều kiện thuận lợi cho người dân, doanh nghiệp tìm hiểu, tra cứu và thực hiện. Các thủ tục liên quan đến ngành chủ yếu là dự án đầu tư kinh doanh có điều kiện sau khi được cấp chủ trương đầu tư, xây dựng đi vào hoạt động, căn cứ vào lĩnh vực hoạt động, các nhà đầu tư có thể tham khảo danh mục hồ sơ trên cổng dịch vụ công quốc gia hoặc cổng thông tin điện tử và thủ tục được niêm yết tại cơ quan để liên hệ thực hiện, trong đó gồm các lĩnh vực: Thủy lợi, thủy sản, bảo vệ thực vật, trồng trọt, chăn nuôi, khoa học công nghệ, kinh tế hợp tác và phát triển nông thôn, phòng chống thiên tai, quản lý chất lượng nông lâm thủy sản, lâm nghiệp, thú y, nông nghiệp.

3. Lĩnh vực Y tế

- Đối với các dự án sau khi đã được cấp quyết định chủ trương đầu tư và trước khi dự án đi vào hoạt động, nhà đầu tư cần phải thực hiện quy trình, thủ tục xin cấp phép hoạt động theo quy định.

- Về quy trình, thủ tục: Đối với quy trình, thủ tục cấp phép hoạt động các cơ sở (thực hiện sau cấp quyết định chủ trương đầu tư) thực hiện theo các quy trình,

thủ tục đã được ban hành theo thẩm quyền của Bộ Y tế, các đơn vị thuộc Bộ Y tế, Sở Y tế các tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương.... Các nhà đầu tư có thể tham khảo danh mục thủ tục trên cổng dịch vụ công Quốc gia, Bộ Y tế, Tỉnh hoặc cổng thông tin điện tử của Sở Y tế để liên hệ thực hiện theo nhu cầu của đơn vị”.

4. Lĩnh vực giáo dục đào tạo

- Về điều kiện và đầu tư trong lĩnh vực giáo dục

+ Về cơ sở pháp lý: Áp dụng Nghị định số 125/2024/NĐ-CP ngày 05/10/2024 của Chính phủ việc quy định về điều kiện và đầu tư trong lĩnh vực giáo dục và các quy định của pháp luật có liên quan.

+ Về quy trình, thủ tục: Thực hiện thủ tục hành chính ngành giáo dục và đào tạo trên Cổng Dịch vụ công tỉnh Đồng Nai.

- Về hợp tác, đầu tư của nước ngoài trong lĩnh vực giáo dục

+ Về cơ sở pháp lý: Áp dụng Nghị định số 86/2018/NĐ-CP ngày 06/6/2018 của Chính phủ việc quy định về hợp tác, đầu tư của nước ngoài trong lĩnh vực giáo dục; Nghị định số 124/2024/NĐ-CP ngày 05/10/2024 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 86/2018/NĐ-CP ngày 06/6/2018 của Chính phủ việc quy định về hợp tác, đầu tư của nước ngoài trong lĩnh vực giáo dục và các quy định của pháp luật có liên quan.

+ Về quy trình, thủ tục: Thực hiện thủ tục hành chính ngành giáo dục và đào tạo trên Cổng Dịch vụ công tỉnh Đồng Nai.

5. Lĩnh vực giáo dục nghề nghiệp (dạy nghề)

- Thủ tục thành lập phân hiệu của trường trung cấp công lập trực thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương; cho phép thành lập phân hiệu của trường trung cấp tư thục trên địa bàn tỉnh.

- Thủ tục thành lập trung tâm giáo dục nghề nghiệp, trường trung cấp công lập trực thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và trung tâm giáo dục nghề nghiệp, trường trung cấp tư thục trên địa bàn tỉnh.

(Chi tiết quy trình, thủ tục, thành phần hồ sơ, nhà đầu tư liên hệ trực tiếp Phòng Giáo dục nghề nghiệp – Sở Giáo dục và Đào tạo).

6. Lĩnh vực Cụm công nghiệp

Thực hiện theo quy định tại Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp và Quy chế Quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

(Chi tiết quy trình, thủ tục, thành phần hồ sơ, nhà đầu tư liên hệ trực tiếp Phòng Công nghiệp – Sở Công Thương).

7. Lĩnh vực Văn hóa, Thể thao và Du lịch

Thực hiện Quyết định số 4001/QĐ-UBND ngày 24 tháng 12 năm 2024 của UBND tỉnh về việc công bố ban hành bộ chuẩn hóa TTHC thuộc thẩm quyền giải quyết của ngành Văn hóa, Thể thao và Du lịch; theo đó, ngành Văn

hóa, Thể thao và Du lịch có 136 thủ tục hành chính (trong đó có 122 thủ tục hành chính cấp tỉnh, 07 thủ tục hành chính cấp huyện, 07 thủ tục hành chính cấp xã). Bộ thủ tục hành chính của ngành được niêm yết, công khai và thông tin đến người dân, doanh nghiệp thực hiện thủ tục hành chính thông qua Trang thông tin điện tử, văn bản triển khai và Cổng Dịch vụ công của tỉnh tạo điều kiện thuận lợi cho người dân, doanh nghiệp tra cứu, tìm hiểu và thực hiện thủ tục dễ dàng, nhanh chóng và đạt hiệu quả cao.

Đối với các dự án đầu tư ngành, nghề kinh doanh có điều kiện thuộc lĩnh vực Văn hóa, Thể thao và Du lịch gồm: kinh doanh dịch vụ karaoke, vũ trường; kinh doanh hoạt động thể thao của doanh nghiệp thể thao, câu lạc bộ thể thao chuyên nghiệp; kinh doanh dịch vụ biểu diễn nghệ thuật, trình diễn thời trang, tổ chức thi người đẹp, người mẫu; kinh doanh dịch vụ lưu trú; kinh doanh trò chơi điện tử (trừ kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng dành cho người nước ngoài và kinh doanh trò chơi điện tử có thưởng trên mạng)./.